



Referenz-Nr.: ARE 17-0708

Kontakt: Claude Benz, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 56, www.are.zh.ch

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung (revidierter Aussichtsschutz Burghalden) – Genehmigung

Gemeinde **Richterswil**

- Massgebende - Anpassung Aussichtsschutz Burghalden (Mst. 1:2500) vom 10. März 2017
Unterlagen - Plan in elektronischer Form

Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Richterswil setzte mit Beschluss vom 11. März 2015 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Dabei nahm sie unter anderem Anpassungen am Aussichtsschutzbereich Burghalden vor. Mit Verfügung vom 16. Juli 2015 (BDV Nr. 1025/15) genehmigte die Baudirektion des Kantons Zürich diese Festsetzung. Gegen die Festsetzung der Gemeindeversammlung sowie die Genehmigungsverfügung wurde beim Baurekursgericht ein Rekurs eingereicht. Mit Entscheid vom 8. März 2016 hiess das Baurekursgericht den Rekurs gut und hob den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 11. März 2015 sowie die Genehmigungsverfügung der Baudirektion vom 16. Juli 2015 insoweit auf, als das Grundstück Kat.-Nr. 8158 in Richterswil mit dem Aussichtsschutz Burghalden erfasst wird. Die Gemeinde Richterswil wurde eingeladen, den Aussichtsschutz Burghalden dementsprechend neu festzusetzen und genehmigen zu lassen. Diesen Entscheid stützten sowohl das Verwaltungsgericht am 6. Oktober 2016 (VB.2016.00211) als auch das Bundesgericht am 13. Februar 2017 (1C_543/2016).

Im Rahmen des Beschlusses Nr. 2017-64 vom 3. April 2017 ersucht der Gemeinderat Richterswil um Genehmigung der gemäss Gerichtsentscheiden angepassten Vorlage.

- Anlass und Zielsetzung der Planung Die Vorlage setzt nun die Anweisung des Baurekursgerichts gemäss Entscheid vom 8. März 2016 um, indem das Grundstück Kat.-Nr. 8158 nicht mehr vom Geltungsbereich des Aussichtsschutzes Burghalden erfasst ist.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

- Zusammenfassung der Vorlage Im Rahmen des oben genannten Rechtsmittelverfahrens zeigte sich, dass der von der Gemeindeversammlung festgesetzte Aussichtsschutzbereich mit dem Sektor 120° bis 110° auf dem Grundstück Kat.-Nr. 8158 eine sehr erhebliche Einschränkung der Bebaubarkeit bewirkt hätte und daher als nicht zulässig beurteilt wurde. Aufgrund der ergange-

nen Gerichtsentscheide wird daher das Grundstück Kat.-Nr. 8158 neu vom Aussichtsschutzbereich ausgenommen.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Der Genehmigungsentscheid ist von der Gemeinde Richterswil zu veröffentlichen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Anpassung des Aussichtsschutzes Burghalden gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung Richterswil vom 11. März 2015, die der Gemeinderat Richterswil mit Beschluss vom 3. April 2017 gemäss dem Rechtsmittelverfahren hinsichtlich des Grundstücks Kat.-Nr. 8158 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Richterswil wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss zu veröffentlichen
 - die Inkraftsetzung dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
 - nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an
 - Gemeinde Richterswil (unter Beilage von drei Dossiers)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Müller Ingenieure AG, Geerenstrasse 6, 8157 Dielsdorf (Katasterbearbeiterorganisation KBO)

VERSENDET AM 29. MAI 2017

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:



Teilrevision Nutzungsplanung

Anpassung Aussichtsschutz Burghalden

1:2'500

Festsetzung durch die Gemeindeversammlung am 11. März 2015.
Änderung durch den Gemeinderat gemäss dem Entscheid des Baurekursgerichtes vom 8. März 2016 in Anwendung der Kompetenzdelegation am 3. April 2017.

Der Präsident:



Der Schreiber:



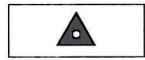
Genehmigung durch die Baudirektion am **29. Mai 2017**

Für die Baudirektion:



BDV-Nr. **0708/17**

Festlegungen



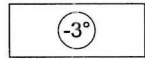
Aussichtspunkt
(Koordinaten 695138.571 / 229509.105, 526.73 m.ü.M.)



verbleibender Aussichtsschutzbereich

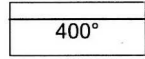


aufzuhebender Aussichtsschutzbereich



vertikale Sichtwinkel unterhalb der Horizontalen in Gon (400°-Teilung)
Zwischen den bezeichneten zulässigen Sichtwinkeln sind die Winkel zu interpolieren

Information



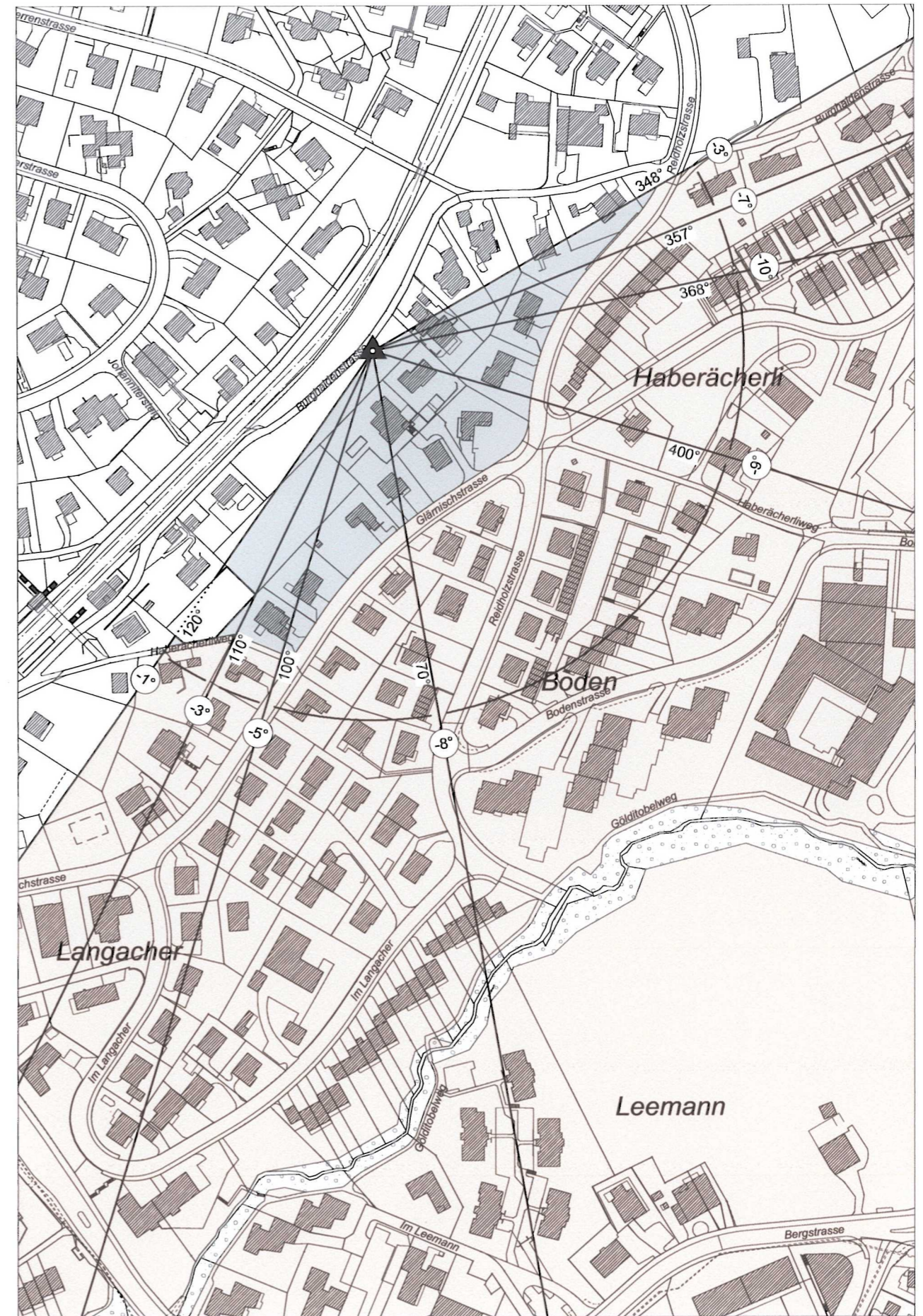
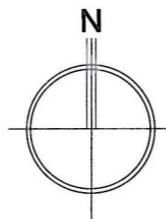
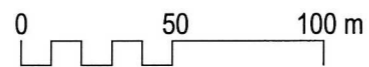
Turmspitze der reformierten Kirche



Wald



Gewässer



Bauten und baurechtliche Planungen

Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung

■ **Teilrevision kommunale Nutzungsplanung
Bekanntmachung der Inkraftsetzung revidierte Aussichtsschutz
Burghalden
Inkraftsetzung**

Richterswil. Die Gemeindeversammlung hat am 11.03.2015 beschlossen:

Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung wird festgesetzt.

Am 20. November 2015 wurde die Teilrevision vorbehältlich den durch Rekurse angefochtenen Aussichtsschutzplan Burghalden und Artikel 39a BZO in Kraft gesetzt. Der gemäss dem Gerichtsentscheid revidierte Aussichtsschutz Burghalden wurde vom Gemeinderat am 3. April 2017 festgesetzt und von der Baudirektion mit Verfügung vom 29. Mai 2017 genehmigt.

Die Festsetzung und die Genehmigung wurden am 9. Juni 2017 öffentlich bekannt gemacht.

Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 31. August 2017 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Der revidierte Aussichtsschutz Burghalden tritt mit dieser Publikation in Kraft.

Planung und Bau Richterswil
Gemeindeverwaltung Richterswil
Planung und Bau

00209861